Gladsaxe Kommune
Byggesag

Rådhus Alle 7
2860 Søborg
Telefon: +4539575906
Mail: lenmor@gladsaxe.dk
gladsaxe.dk

Sag: 26-6-01.12.00-A00

14. september 2026

Ejeren af kolonihaven

Kære haveejer

Som noget nyt vil vi sende en hilsen til alle haveejere i kommunen. Vi håber at I har haft en god sæson 2026 og at I glæder jer til at komme tilbage i haven i sommeren 2027.

Med vores lille hilsen, vil vi kort ridse reglerne for kolonihaverne op.

Beboelse er kun tilladt i kolonihaverne i sommerhalvåret.
Kolonihaveloven[1] bestemmer de overordnede rammer for kolonihaver, og er gældende for alle kolonihaveejere, uanset hvilken kommune du har kolonihave i. Det er en kolonihaveejers pligt og ansvar at overholde loven.
Af loven fremgår det at helårsbeboelse i en kolonihave ikke er tilladt. Alle skal, på forlangende, kunne vise, hvor de har bolig i vinterhalvåret.
Det betyder i sin enkelthed, at man ikke må bo i sin kolonihave hele året, men kun i sommerhalvåret. I vinterhalvåret skal man bo et andet sted.

Selvom du kan registrere din folkeregisteradresse i kolonihaven, er beboelse i vinterhalvåret ulovligt
Jævnfør CPR loven §1 stk. 3, skal enhver registreres i folkeregisteret der hvor vedkommende faktisk bor eller opholder sig. Det betyder, at det gule sygesikringsbevis udstedes som dokumentation for, at du er tilmeldt den danske folkeregister og er omfattet af den offentlige sygesikring.
Denne lov tager ikke højde for om stedet er lovligt, blot om adressen eksisterer. Du kan derfor teknisk set registrere din adresse i kolonihaven. Men du har fortsat kun tilladelse til at bo i kolonihaven i sommerhalvåret. Beboelse i kolonihaven udover denne periode er ulovlig.

Regler om hvad du må i kolonihaven
I Gladsaxe Kommune er der en deklaration der bestemmer, hvad I blandt andet må bygge på de enkelte lod. Vær obs på, at jeres have godt kan have bestemt andre regler, dem skal I tjekke op med jeres bestyrelsen.

Men i gældende deklaration[2] bestemmes de overordnede regler. Jeg vil her fremhæve nogle af reglerne. Det er ikke en udtømmende liste og det er din egen forpligtigelse at kende og overholde hele deklarationen

[1] Gældende kolonihavelov findes på Retsinformation.dk LBK nr. 790 af 21/06/2007
[2] Gældende deklaration kan findes på tingslysning.dk samt på Gladsaxe.dk – søg efter kolonihave og klik på koloni-og pensionisthave.

§4 Størrelse, indhegning og benyttelse
I perioden med sommertid må man bo i kolonihaven døgnets 24 timer. I perioden med vintertid skal man have sit primære ophold andet sted, dog er det tilladt med enkelte overnatninger f.eks. i forbindelse med weekend.

Hegn omkring haveloddet skal etableres som levende hegn, hvis hegnet står i skel.
Levende hegn betyder planter/hæk, der har levende rødder i jorden. Der må gerne være trådhegn (hundehegn) bag det levende hegn.

§5 bebyggelse
På hvert havelod må der maximalt være ét hus inkl. overdækninger på i alt 60 m^2 samt 2 småhuse, hver på under 10m^2. Der må også gerne være en hems i huset på max 4 m^2.
Hovedhus inkl. alt der hænger på hovedhuset regnes med i de 60 m^2. Derudover er der tilladt at have et tagudhæng på 50 cm på huset.
En hems må ifølge deklarationen maksimalt have et gulvareal på 4 m^2. Den skal være i åben forbindelse med rummet nedenunder og må ikke indrettes som et selvstændigt beboelsesrum. Arealet beregnes, hvor der er over ca. 1,5 meter til loftet.
Det er tilladt at have 2 småhuse (udhuse/skure, drivhuse, legehuse og lignende bygninger), hver på under 10 m^2. Det er IKKE tilladt at have et på 15 m^2 og et på 5 m^2 og man må ikke bruge dem til overnatning.

Afstande mellem bygninger og skel skal overholdes, og er et småhus placeret op ad hovedhuset så regnes det med i hovedhusets areal.
Beboelse må ikke opføres nærmere skel end 2,50 meter.
Småbygninger skal have en afstand minimum 2,50 meter fra hovedhuset, og ikke nærmere end 0,60 meter.
Kravet om afstand til skel for småbygninger er sat ind, da man altid skal kunne klippe den hæk der er i skel.
Og man skal holde tagvand fra alle bygninger på egen grund.

Åbne terrasser (uden tag) kan etableres i forbindelse med bebyggelse eller kan være fritstående på haveloddet. Gulvhøjde må være max 1.00 meter over middelterræn og afstand til skel skal være på mindst 2,50 meter.
Det er dog tilladt at have fliser direkte på jorden ved skel.
Og HUSK at vand fra terrassen skal holdes på egen grund.

§9 Byggesagsbehandling
Alt byggeri behandles af egen kolonihavebestyrelse og du skal søge direkte hos dem, hvis du ønsker at bygge noget på dit lod.
Hvis jeres byggeri overholder deklarationen, kan bestyrelsen give tilladelse. Hvis den ikke overholder deklarationen eller der er tvivl, sender bestyrelsen sagen til behandling i kommunen.

Hvis I har behov for hjælp med fortolkning af deklarationen, så er Hovedstaden Midt – jeres kreds – altid klar til at hjælpe jer.

I kan fra 1. oktober 2026 finde deklarationen i sin helhed på kommunens hjemmeside.

Udover deklarationen er det også vigtigt, at I forholder jer til de interne regler i jeres egen haveforening. Dem kan I få mere at vide om i jeres bestyrelse.

Øvrigt
På Gladsaxe Kommunes hjemmeside kan I anmelde, hvis I ser rotter[3] i jeres kolonihave. Her kan I blandt andet også læse om hvordan man mindsker risikoen for rotter samt læse om forskellen på mus og rotter.

Husk at adgangsveje skal være ryddede, så brand og beredskab kan komme igennem, hvis skaden er sket.

Og når I anmelder (brand, beredskab samt skadedyr), så husk at anmelde på jeres officielle haveadresse. I nogen haver bruges der interne adresser, som ikke kendes af det offentlige system.

Med venlig hilsen
Byggesag
Gladsaxe Kommune

Kolonihavens navn
Deres mailadresse

[3] Du kan læse om uønskede på gladsaxe.dk. Her kan du søge efter uønskede dyr.
Ønsker du at anmelde rotter, søg efter rotter og klik på linket.